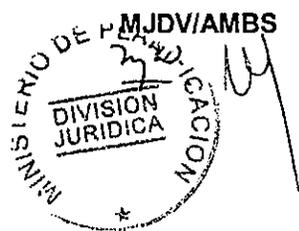


REPÚBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN  
División Jurídica  
RES. CONTRATO ARREND. TALCA



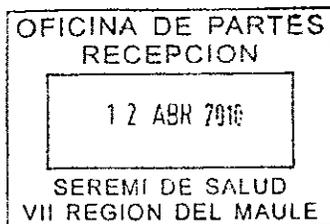
APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO  
CON DOÑA FELISA PETRA HOJAS ALONSO.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0421

SANTIAGO, 31 MAR 2010

HOY SE RESOLVIÓ LO QUE SIGUE

VISTO:



Lo dispuesto en la Ley N° 18.989, Orgánica del Ministerio de Planificación; el artículo 24 del DFL N° 1-19.653, del 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que Fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el artículo 28 del Decreto Ley N° 1819 de 1977; en el Oficio Circular N° 13, de 2010, del Ministro de Hacienda, que imparte instrucciones y autorizaciones para el arrendamiento de inmuebles en zona de catástrofe; en la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón, y los antecedentes adjuntos.

**RESUELVO**

1° **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 23 de marzo del 2010, entre el **MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN** y doña **FELISA PETRA HOJAS ALONSO**, para funcionamiento de la Secretaría Regional de Planificación y Coordinación Región del Maule.

2° El contrato de arrendamiento que por la presente resolución se aprueba, es del siguiente tenor:

**"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**MINISTERIO DE PLANIFICACION  
A  
FELISA PETRA HOJAS ALONSO**

En Santiago de Chile y en la ciudad de Talca, a veintitrés de marzo del año dos mil diez, entre el **MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN**, Rol Unico Tributario número sesenta millones ciento tres mil guión cuatro, representado por su Subsecretaria, doña **MARÍA SOLEDAD ARELLANO SCHMIDT**, cédula nacional de identidad

340048210

número diez millones setecientos cuarenta y cinco mil setecientos setenta y cinco guión cinco, chilena, ingeniera comercial, casada, ambos con domicilio para estos efectos en Ahumada cuarenta y ocho, piso diez, comuna y ciudad de Santiago, en adelante denominado, además e indistintamente como "LA ARRENDATARIA", por una parte, y por otra, don FRANCISCO JAVIER RAMÓN CLAVER HOJAS, chileno, médico neurólogo, casado y separado totalmente de bienes, cédula nacional de identidad y Rol Unico Tributario número ocho millones cuatrocientos veinticuatro mil doscientos cincuenta y cinco guión ocho, en representación de doña FELISA PETRA HOJAS ALONSO, Rol Unico Tributario número dos millones quinientos treinta y ocho mil setecientos sesenta y seis guión K, ambos con domicilio en Avenida Isidoro del Solar número Ciento Ochenta, de la ciudad de Talca, en adelante denominado además e indistintamente como "LA ARRENDADORA" o "EL ARRENDADOR", se conviene el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: Antecedentes de la propiedad.** Doña FELISA PETRA HOJAS ALONSO, es usufructuaria del inmueble ubicado en calle Dos Oriente entre Uno y Dos Norte número mil doscientos cincuenta y cuatro de la ciudad de Talca, que corresponde al Lote o sitio signado con el número cuatro, según plano de subdivisión que se encuentra protocolizado con el número doscientos veinticuatro al final del Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al mes de Diciembre del año mil novecientos sesenta y seis. La propiedad tiene una superficie total aproximada de mil seiscientos noventa y cinco metros cuadrados, y los siguientes deslindes según su título: **NORTE**, en cincuenta y ocho metros setenta y cinco centímetros con propiedad de don Alberto Rojas de la sucesión de don Teodoro Blanlot y de la sucesión de don Luis Correa; **SUR**, en veintitrés metros treinta centímetros con el lote o sitio número tres que se vende a doña Sara Zaror Gabriel, y en veintinueve metros ochenta centímetros con propiedad de don Antonio Serafin, hoy de la Municipalidad, y propiedad de don Bernardo Mandiola. Más al interior en un recodo de cinco metros cincuenta centímetros con propiedad de don Solano Donoso; **ORIENTE**, con propiedad de don Jesús María Garrido y propiedad de don Solano Donoso, en treinta y cinco metros ochenta y cinco centímetros; y **PONIENTE**, con la calle Dos Oriente y en el interior en diez metros, con el lote o sitio número tres. La inscripción del usufructo rola a fojas 8.151 N° 3.093 del Registro de Hipotecas del año dos mil uno, del Conservador de Bienes Raíces de Talca. A su vez, la nuda propiedad rola a fojas 11.434 número 5.885 del Registro de Propiedad del año dos mil uno del Conservador de Bienes Raíces de Talca, a nombre de don Matías Ignacio Claver Hojas. Esta propiedad figura anotada en el Rol de Avalúos de la Comuna de Talca bajo el N° 739-22, las que se encuentran canceladas a la fecha del presente contrato según certificado emitido con fecha 25 de Marzo del año en curso, por el Servicio de Tesorería de la República que se adjunta.

**SEGUNDO: Objeto del contrato.** Por el presente instrumento don FRANCISCO JAVIER RAMÓN CLAVER HOJAS, en la representación que inviste, da en arrendamiento al Ministerio de Planificación, para quién acepta la Subsecretaría de Planificación,

doña **MARÍA SOLEDAD ARELLANO SCHMIDT**, la propiedad ubicada en Talca, calle Dos Oriente entre Uno y Dos Norte N° 1254, singularizada en la cláusula anterior, la que será destinada exclusivamente a la instalación y funcionamiento de las Oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Planificación y Coordinación, de la región del Maule.

**TERCERO: Plazo del contrato.** El presente contrato tendrá una duración de un año, contado desde el día uno de Abril del año dos mil diez hasta el día uno de Abril del año dos mil once, renovable por períodos sucesivos de un año, si ninguna de las partes da aviso a la otra de su decisión de poner término al contrato de arrendamiento mediante carta certificada enviada con, a lo menos, noventa días de anticipación al vencimiento del plazo convenido o del respectivo período. La terminación anticipada del contrato de arrendamiento, por un hecho imputable a la arrendataria hará perder a ésta el mes de garantía el que quedará en poder del arrendador a título de compensación, además de otras acciones y derechos que la Ley le otorgue. En caso que el Arrendador desee rescindir anticipadamente el presente contrato, deberá cancelar a título de indemnización al Arrendatario el equivalente a un mes de renta de arrendamiento, y dar aviso con a lo menos treinta días de anticipación, sin perjuicio de las acciones legales que el Arrendatario pudiera ejercer.

**CUARTO: Canon de arrendamiento.** La renta mensual de arrendamiento será la suma equivalente en moneda nacional a **Cien Unidades de Fomento (U.F. 100)**, que deberán pagarse por mensualidades anticipadas dentro de los cinco primeros días de cada mes, en el domicilio del Abogado y Corredor de Propiedades, don Mario Imas Urrea, ubicado en Talca, calle Uno Sur 865, Oficina 1, quien tiene a su cargo la administración de esta propiedad, o en su defecto, deberá depositarse en la cuenta corriente del Banco Santander Oficina de Talca N° 26-01603-7, a nombre de don Mario Imas Urrea. Las rentas de arrendamiento indicadas anteriormente variarán en su monto cada vez que se modifique el valor de la Unidad de Fomento. Si la autoridad competente eliminare la Unidad de Fomento o la modificare, la renta se reajustará conforme a la unidad reajutable que la reemplace. La mora o simple retardo en el pago de dos o más meses de la renta de arrendamiento dejará afecta a la arrendataria al pago de un interés igual al máximo que la ley permita.-

**QUINTO: Recepción de la propiedad.** La Arrendataria declara haberse recibido del inmueble a entera conformidad, que se encuentra en buen estado de conservación y que se obliga a restituirlo en iguales condiciones.-

**SEXTO: Pagos de servicios.** Se deja constancia que la renta de arrendamiento no comprende los gastos que se originen por servicios de agua potable y energía eléctrica, así como tampoco los gastos que se produzcan por reparación de desperfectos ocasionados, por el uso, o por hecho o culpa de los ocupantes del inmueble, todos los cuales serán de exclusivo cargo de la arrendataria. La parte arrendataria estará obligada a pagar con toda puntualidad y a quién corresponda las señaladas cuentas o servicios, quedándole expresamente prohibido suscribir convenios para el pago de estas cuentas. Se obliga a la Arrendataria a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de paso, enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o

cambiar por su cuenta; a cuidar, regar y mantener el jardín; a conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de aseo y conservación; y en general, a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones locativas que le correspondan conforme a la ley. Para cualquier reparación de la propiedad que deba asumir el Arrendador, el Arrendatario deberá informarle oportunamente a él o su representante; si la reparación no se efectuara en un plazo de cinco días el Arrendatario podrá efectuar las reparaciones, descontando su costo del pago de la próxima renta de arrendamiento. El Arrendador o quien lo represente tendrá derecho a exigir la presentación, mes a mes, de los comprobantes de pago al día por los servicios de agua potable y energía eléctrica.- Se deja constancia que las contribuciones serán de cargo de la parte Arrendadora.

**SEPTIMO: Visitas al Inmueble.** El Arrendador y/o personal de la Oficina de Administración de don Mario Imas Urrea, quedan facultados para inspeccionar la propiedad cuando lo estimen conveniente, comprometiéndose la Arrendataria a otorgarles las facilidades necesarias para ello.-

**OCTAVO: Mejoras.** Queda prohibido a la Arrendataria efectuar obra alguna en la propiedad que signifique modificar su actual estructura básica, sin autorización de su Arrendador.- Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble con o sin autorización, que no puedan separarse sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio de la propietaria, salvo acuerdo escrito en contrario, y sin costo para el Arrendador.

**NOVENO: Responsabilidades.** El Arrendador no responderá de manera alguna por los robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada ni por perjuicios que pueda sufrir la Arrendataria en sus bienes a causa de incendios, inundaciones, filtraciones, explosiones, sismos o movimientos terrestres, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor u otro accidente semejante, todos los cuales deberán ser sufridos por la arrendataria.- Asimismo el Arrendatario no será responsable por los daños de la propiedad originados por las mismas circunstancias pudiendo darse término al contrato si la propiedad no pudiera utilizarse para los fines que fue arrendada. Para los efectos de esta cláusula cada parte contratará a su costa un seguro para que cubra los eventuales riesgos de sus respectivos bienes.-

**DÉCIMO: Morosidad.** El incumplimiento o retardo a todas o a una cualquiera de las obligaciones que la Arrendataria contrae por este instrumento, dará derecho al Arrendador, para solicitar la inmediata terminación del contrato, además de otros derechos y/o acciones que eventual y legalmente pudieren corresponderle.-

**DÉCIMO PRIMERO: Prohibición de Subarriendo.** Queda prohibido a la Arrendataria subarrendar el inmueble o cederlo a cualquier título a terceros, sin previa autorización del Arrendador por escrito.- Igualmente, la Arrendataria estará obligada a abstenerse de hacer variaciones en la propiedad; causar molestias a los vecinos, introducir en la propiedad arrendada animales, materias explosivas, inflamables o de mal olor, y, destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en la cláusula número primera de este contrato.

**DÉCIMO SEGUNDO: Restitución inmueble.** La Arrendataria se obliga a restituir la propiedad inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacerse mediante la

desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la parte arrendadora y entregándole las llaves.- Además, deberá exhibir los recibos de consumos de energía eléctrica y agua potable, que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble.-

**DÉCIMO TERCERO: Garantía.** A fin de garantizar la conservación de la propiedad arrendada y su restitución en el mismo estado en que la recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general para responder al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones de este contrato, la parte arrendataria entrega en este acto al Arrendador la suma de dinero equivalente en pesos a **Cien Unidades de Fomento (U.F. 100)**, que ésta se obliga a devolver dentro de los treinta días siguientes a la restitución de la propiedad arrendada, quedando desde luego autorizada la parte arrendadora para descontar de esta cantidad el valor de los perjuicios y deterioros de cargo de la Arrendataria que se hayan ocasionado, como asimismo el valor de cuentas pendientes de energía eléctrica y agua potable hasta el día de la entrega.- Queda estrictamente prohibido a la Arrendataria imputar la garantía a rentas de arrendamiento, salvo autorización expresa y por escrito de su arrendador.-

**DÉCIMO CUARTO: Especial electricidad.** La Arrendataria será responsable de los costos de energía eléctrica bajo toda condición de acuerdo a la opción tarifaria elegida y contratada con la Compañía General de Electricidad. En caso de término de contrato de arrendamiento, la Arrendataria deberá cancelar los consumos pendientes de facturación y cuando corresponda tarifas con cargo por potencia; deberá igualmente cancelar la potencia remanente, según la vigencia del contrato de suministro de energía que hubiese establecido con la Compañía General de Electricidad.-

**DÉCIMO QUINTO: Inventario.** Las partes firman por separado un documento correspondiente al inventario de los enseres y artefactos existentes en la propiedad arrendada, así como del estado en que se encuentra el inmueble y sus dependencias, documento que se entiende formar parte del presente contrato, para todos los efectos legales y que por parte del Ministerio de Planificación suscribirá la Secretaria Regional Ministerial de Planificación y Coordinación de la región del Maule.

**DÉCIMO SEXTO: Jurisdicción.** Las partes contratantes acuerdan fijar domicilio en la ciudad de Santiago y Talca, indistintamente, para todos los efectos legales del presente contrato, sometiéndose desde luego a la Jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.-

**DÉCIMO SÉPTIMO:** La personería de la Subsecretaría de Planificación para actuar en representación del Ministerio de Planificación, consta en Decreto Supremo N° 43 de fecha 11 de marzo de 2010, del Ministerio de Planificación. La personería de don Francisco Javier Ramón Claver Hojas, para representar a doña Felisa Petra Hojas Alonso, consta de la escritura pública de fecha tres de Junio del año 2002, otorgada ante el Notario Público de Talca, don Ignacio Vidal Domínguez.

Firmado: M. SOLEDAD ARELLANO SCHMIDT, Subsecretaría de Planificación, Arrendataria. FRANCISCO CLAVER HOJAS, Arrendador. Firmó ante mí Don Francisco Javier Ramón Claver Hojas, C.N.I. N° 8.424.255-1, en representación de doña Felisa

Petra Hojas Alonso, C.N.I. N° 2.538.766-K, como Arrendador. En Talca a 25 de marzo de 2010.ccc.- Hay timbre y firma de don Héctor M. Ferrada Escobar, Notario Público Suplente del Titular Andrea Soledad Moya Díaz, Talca-Chile".

3° **IMPÚTESE** el gasto que demanda la presente resolución al PROGRAMA 21-01-01, ITEM 22-09-002 Arriendo de Edificios (\$21.162.300) y 22-12-999 Otros (\$2.098.230), del Presupuesto de la Subsecretaría de Planificación, año 2010 (SERPLAC Región del Maule).

4° **REMÍTASE** copia de la presente Resolución a la División Jurídica, al Departamento de Presupuesto y Finanzas, a la Sección Control de Transferencias, al Departamento de Administración Interna, a la Secretaría Regional de Planificación y Coordinación de la Región del Maule, a doña Felisa Petra Hojas Alonso, y a la Oficina de Partes.

**ANÓTESE, REFRÉNDESE Y COMUNÍQUESE**

*Soledad Arellano*  
**M. SOLEDAD ARELLANO SCHMIDT**  
**SUBSECRETARIA DE PLANIFICACIÓN**

LO QUE COMUNICO A UD. PARA SU CONOCIMIENTO

*Rodolfo Pavéz Olave*  
**Rodolfo Pavéz Olave**  
**JEFE OFICINA DE PARTES Y ARCHIVO**

Item	22-OP-002	ID 1174PP
Monto	\$ 22.363.000.-	
Comprometido	\$ 963.000.-	
Presente documento	\$ 21.162.300.-	
Saldo sin comprometer	\$ 237.700.-	
Vº Bº Presupuesto	JAS	01/04/2010



Item	22-12-PPP	ID 1174PP
Monto	\$ 15.470.243.-	
Comprometido	\$ 13.064.836.-	
Presente documento	\$ 2.098.230.-	
Saldo sin comprometer	\$ 307.177.-	
Vº Bº Presupuesto	JAS	01/04/2010

